



# 契約の更新

## 賃貸借契約の期間

通常、賃貸借契約は**2年間の契約**となります(一部例外を除く)。

## 1.更新のご案内

契約満了日が近づくと、更新の案内(契約更新のご案内)を送付します。

- 届いていない場合は、ユナイテッド不動産までご連絡ください。
- 定期借家契約の方には「契約期間満了のお知らせ」を送付します。内容をご確認の上、お手続きをお願い致します。
- 解約する場合は、別途書面(解約申込書)による申込みが必要となります。

## 2.更新の手続き

契約更新される場合の手続きは「契約更新のご案内」をご一読ください。

同封されている更新合意書をご確認いただき、ご署名・ご捺印の上、必要な書類等を添えてご返送ください。

- 更新に要する費用についてはユナイテッド不動産指定のお支払方法にてお願い致します。

## 3.火災保険について

貸室賃貸借契約書(自動更新含む)の規定の通り、賃貸契約期間中は必ず所定の保険に加入してください。

もし保険未加入の場合、下記事故例のような記載費用は借主様にすべて負担していただきます。

\*借主様の家財保険を主契約とし、借主様による失火の損害などを保障する「借家人賠償責任保険」、階下への漏水損害など第三者の方への「個人賠償責任保険」が付帯されたもの

### 事故例と賠償額

洗濯機が水漏れ、階下への漏水被害



階下への賠償額

**319万円**\*

家主への賠償額

**141万円**\*

家財・入居戸室が失火により焼失



家財への損害額

**296万円**\*

家主への賠償額

**720万円**\*

電化製品が落雷により使用不能



家財への損害額

**18万円**\*

\*損害保険にて過去に保険金をお支払いした事例です。実際の支払い保険金はケースにより異なります。

## 4.加入保険の更新について

保険の更新の手続きは、賃貸借契約更新の際に同封する書類へご捺印・ご返送いただき、更新料等とあわせて保険料をご入金ください。



# 契約の解除

## 1. 解約通知

解約のお手続きは、解約日の1ヶ月前までに（一部契約内容によって異なります）、ユナイテッド不動産指定の解約申込書をご提出ください。郵送の場合は、消印が申込日となります。（FAX可／電話では受け付けておりません）。解約日がはっきりしない場合や記載の不備、ご本人様からでないものは受け付けておりません。また、受け付け後の変更は出来かねますのでご注意ください。

- 法人契約の方は、会社担当者様よりお申込みをお願いします。
- 郵送の場合は、コピーを保管しておいてください。

## 2. 退去前のチェックシート

- 荷物は残っていませんか？室内はもちろん、ベランダもチェックしてください。
- トランクルームに荷物は残っていませんか？すべての棚をチェックしてください。
- 居室周辺の共用部に荷物は残っていませんか？（共用通路・階段下・1F・ベランダ下をご確認ください）
- 自転車を置いたままではありませんか？駐輪場をチェックしてください。
- 自身で取り付けた家具・家電（エアコン・照明器具・ガステーブル・カーテン等）は全て取り外しましたか？  
（無断放置すると高額な処分費用がかかります）
- 電気・水道・ガスの休止届はすでに出されていますか？
- 郵便局への転居届けは出されていますか？
- 新聞等の購読物は休止させていますか？
- 引越しの際のゴミを、共用部やゴミステーションに出していませんか？
- 室内の備品・設備の取り扱い説明書等を間違えてお持ちになっていませんか？
- 入居時にお渡しした鍵（スペアキーも含む）はご返却されていますか？

### 3. 退去時の立ち会い

ユナイテッド不動産では、原則として退去立会いを実施しています。

### 4. 保険の解約について

ご加入中の家財保険の解約手続きは、契約者ご本人様により直接保険会社へご連絡の上、お手続きください。

ご加入中の保険証券をあらかじめお手元にご用意いただくとスムーズにお手続きができます。

インターネットによる保険解約の受付も可能です。

解約の連絡先に関しては、保険証券をご確認ください。

※解約返戻金は、保険の残存期間により異なるため、0円となる場合があります。

### 5. 敷金精算

室内点検後、賃貸借契約書に基づき原状回復（修理）費を算出します。

修理費用については、賃料その他のご入金状況と合算して敷金と相殺し、

余剰金がある場合にはご返還、不足が生じた場合はご請求します。

- 敷金精算の完了までには、解約日から通常で約2ヶ月かかります。ご返金前にご指定先へ敷金精算書を郵送しますので、内容をご確認ください。尚、ご返金の際、振込手数料はお客様のご自身のご負担とさせていただきます。
- ご請求の場合は、指定の期日までに必ずお支払いください。
- 退去時には担当者が立会いの上、清算書などを作成します。

### 6. 原状回復

貸室賃貸借契約書にも記載されていますが、ご退去の際には、

ご入居される時とお部屋を同じ状態にさせていただく「原状回復」のお約束があります。

室内の破損や傷などがあった場合には入居者負担として修繕費用をご負担いただくこともあります。

### 7. 退去時のゴミの処分

ご退去の際にご不要となった家具・電気製品などやゴミを置いていかないでください。

粗大ゴミなどはあらかじめ市区町村に連絡して、引き取ってもらうよう手配してください。

年 月 日

# 賃貸借解約通知

CANCELLATION NOTICE

東京都知事(5)第76492号

ユナイテッド不動産株式会社 御中

〒105-0004 東京都港区新橋1丁目18番21号

TEL: 03-3503-6080 / FAX: 03-3503-4061

賃貸借契約を下記の通り解約致したく、同契約の条項(解約の申入れ)に基づいて通知致します。

この表はユナイテッド不動産が記入します	
物件名/部屋番号	号室
所在地	
契約者	
解約予告期間	ヶ月 ※賃貸借契約書の解約申入れ条項に基づき、解約には下記届出日から左記の予告期間が必要です。
届出日	年 月 日
解約日	年 月 日
賃料他経費負担	年 月 日 まで

太枠内ご記入ください(未定の場合は空欄で結構です。決まり次第すみやかにご連絡ください。)

明 渡 日	年 月 日
解 約 事 由	

転居先連絡先	
住 所	
電 話 番 号	

敷金返還口座	
銀行	支店
<small>※信用金庫・信用組合も可</small>	
普通 当座 <small>どちらかに○をしてください</small>	口座番号
<small>(フリガナ)※必須</small>	
口座名義	

通知者(借主)	
住 所	
氏 名	